

Neues Konferenzzentrum Heidelberg
Übersicht ausgewählter Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung

Stand: 18.2.2015

(alle Flächen- und Mengenangaben sind Circa-Werte)	Anforderungen	Altklinikum, Nordost (eingegrab. Saal)	Stadtwerke West	HD Druck Variante Ost	Lessingstr./ Kurfürsten-Anlage	Bahnstadt T-Baufelder
Grundstücksverfügbarkeit/Verlagerungsmaßnahmen						
benötigte Grundstücksgröße	> 4.000 m ²	9.277 m ²	6.598 m ²	5.400 m ²	6.565 m ²	6.125 m ²
Verfügungsberechtigter		Eigentum des Landes	Eigentum einer Tochtergesellschaft der Stadt	Privateigentum	Eigentum der Stadt	"Max Jarecki Heidelberg-Stiftung"
Bereitschaft zur Abgabe von Teilflächen		ja	ja	ja		offen
Bereitschaft zu privater/privat-öffentlicher Realisierung				ja, bedingt		ja, bedingt
voraussichtlich verfügbar/nutzbar ab dem Jahr		2021	2019	2016/2017	2016/2017	2017
Grunderwerbskosten		hohe Kosten für Ersatzgebäude Rechtsmedizin, Verlagerung techn. Infrastruktur, Gebäuderestwerte	Wert auf Basis von Bodenrichtwert hergeleitet, kein Gebäuderestwert	Kaufpreisvorstellungen des Eigentümers sind bekannt	Wert auf Basis von Bodenrichtwert für Bauland hergeleitet	Kaufpreis ist gutachterlich festgesetzt
Besonderheiten der Grundstücksverfügbarkeit		Abhängigkeit von zeitiger Bereitstellung Ersatzgebäude für Rechtsmedizin	Voraussetzung: Verlagerung der Stadtwerke bis Q4/2018	Konzept/ Baurecht für Restareal muss zeitgleich entwickelt werden.	Einvernehmliche Einigung mit Nutzungsberechtigtem der Bestandstiefgarage "Post" ist erforderlich.	Stadt muss in den Besitz von zwei Fremdgrundstücken kommen

Umsetzung Raumprogramm Konferenzzentrum

max. Sitzplätze größter Saal bei Reihenbestuhlung (m ² Nutzfläche / Person)	1.800 Plätze	1.515 Plätze	1.800 Plätze	1.800 Plätze	1.800 Plätze	1.800 Plätze
Sitzplätze größter Saal bei Konferenzbestuhlung (m ² Nutzfläche / Person)	1.600 Plätze	1.212 Plätze	1.440 Plätze	1.440 Plätze	1.440 Plätze	1.440 Plätze

Stellplatzsituation (Bedarf noch der Abstimmung mit Behörde)

baurechtlich notwendige Stellplätze Reihenbestuhlung (gem. Satzung: 1 StP/4-8 Gastplätze), für Berechnung angesetzt Wert:	1 StP je 6 Gastplätze	253	300	300	300	300
mögliche PKW-Stellplätze in 2 geschossiger Tiefgarage	Bedarf an frei verfügbaren Stellplätzen bei 2.000 Gastplätzen: 500	0 (teileingegrabener gr. Saal) / sonst 160	280	246	184	333
frei verfügbare PKW-Stellplätze im Umfeld		umliegende Parkhäuser	ggf. 200 in TG HDM	ggf. 200 in TG HDM	ggf. 25 (RehaMed) + ggf. 200 (TG HDM)	ggf. 400 (geplante TG Hbf Süd)

Neues Konferenzzentrum Heidelberg
Übersicht ausgewählter Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung

Stand: 18.2.2015

(alle Flächen- und Mengenangaben sind Circa-Werte)	Anforderungen	Altklinikum, Nordost (eingegrab. Saal)	Stadtwerke West	HD Druck Variante Ost	Lessingstr./ Kurfürsten- Anlage	Bahnstadt T-Baufelder
Verkehrliche Anforderungen Konferenzzentrum						
Verkehrsanbindung MIV - Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit wichtiger Knotenpunkte des vorhandenen Straßennetzes		keine, da allenfalls geringes Kfz-Stellplatzangebot im neuen Parkhaus	Prüfung möglicher Reserven mittels Detailplanungen und unter Einsatz verkehrabhängiger Steuerugsinstrumente	Prüfung möglicher Reserven mittels Detailplanungen und unter Einsatz verkehrabhängiger Steuerugsinstrumente	Prüfung möglicher Reserven mittels Detailplanungen und unter Einsatz verkehrabhängiger Steuerugsinstrumente	Potenzial für Verbesserungen gegeben
Verkehrsanbindung Fußgänger (künftiger Fußweg HBF)		1.600 m ²	420 m ²	300 m ²	135 m ²	220 m ²
Verträglichkeit						
Nachbarschaftskonflikte: liegt eine Wohn- oder sonstige sensible Nutzung im unmittelbaren Umfeld vor?		Nähe zur Psychiatrischen Klinik	künftig Wohnnutzung nordwestlich (HDM-Areal) angrenzend?	künftig Wohnnutzung nördlich angrenzend?	Wohnnutzung Ringstr./Kaiserstr.	nein